

**Übersicht 4: Kriterienkatalog zur Definition der Zentrenstruktur**

Zentrentyp i. S. d. § 24a LEPro	Nahversorgungszentren	Nebenzentren		Hauptzentren	
Zentrum Ziele / Anforderungen	Nahversorgungszentrum	Stadtteilzentrum	Bezirksteilzentrum	Bezirkszentrum	City
<b>Versorgungsgebiet</b>	Stadtviertel / Stadtteil	Stadtteil(e)	mehrere Stadtteile	Stadtbezirk	Gesamtstadt
<b>Einwohner im Versorgungsgebiet</b>	> 4.000	> 7.500	> 30.000	> 80.000	1.000.000 (und regionales Einzugsgebiet)
<b>Integration</b>	städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs gemäß Regionalplan	städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs gemäß Regionalplan	städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs gemäß Regionalplan	städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs gemäß Regionalplan	städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs gemäß Regionalplan
<b>Einzelhandelsangebot / -ausstattung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>deutlicher Schwerpunkt auf Angeboten des kurzfristigen Bedarfs (&gt; 75 % der Verkaufsfläche)</li> <li>breites Sortiment bei Lebensmitteln</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 10 Betriebe, 1.000 m² VKF</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerpunkt auf Angeboten des kurzfristigen Bedarfs (&gt; 50 % der Verkaufsfläche)</li> <li>breites Sortiment bei Lebensmitteln und in einzelnen Non-Food-Branchen (v. a. des kurz- und mittelfristigen Bedarfs)</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 25 Betriebe, 2.500 m² VKF</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausgewogenes Verhältnis von kurzfristigem und mittel- / langfristigem Bedarf (rd. 50 : 50 in Bezug zur Verkaufsfläche)</li> <li>breites Sortiment bei Lebensmitteln und in mehreren Non-Food-Branchen (auch des mittel- und langfristigen Bedarfs)</li> <li>Wochenmarkt</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 50 Betriebe, 7.500 m² VKF</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwerpunkt auf Angeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs (&gt; 50 % der Verkaufsfläche)</li> <li>breites und tiefes Sortiment bei Lebensmitteln und in allen Non-Food-Branchen</li> <li>großer Wochenmarkt</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 100 Betriebe, 20.000 m² VKF</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>sowohl breites, als auch differenziertes und spezialisiertes Einzelhandelsangebot mit hoher Sortimentstiefe</li> <li>&gt; 85 % der Verkaufsfläche entfällt auf Angebote des mittel- / langfristigen Bedarfs</li> <li>Angebote des kurzfristigen Bedarfs für Innenstadtbewohner und -besucher</li> </ul> <p><b>Bestand:</b> rd. 1.300 Betriebe rd. 390.000 m² VKF</p>
<b>strukturprägende Betriebe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Supermarkt und / oder Discounter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zwei Lebensmittelmärkte, davon ein Supermarkt</li> <li>Drogeriemarkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensmittelmärkte versch. Betriebsformen und -größen (z. B. Verbrauchermarkt, Supermarkt, Discounter)</li> <li>weitere strukturprägende Betriebe im kurzfristigen (z. B. Drogeriemarkt) und z. T. mittel- und langfristigen Bedarf (z. B. Bekleidung, Haushaltswaren)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensmittelmärkte versch. Betriebsformen und -größen (z. B. SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt, Supermarkt, Discounter)</li> <li>Waren- / Kaufhaus</li> <li>weitere strukturprägende Betriebe in mehreren Branchen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Waren- / Kaufhäuser</li> <li>spezialisierte Fachgeschäfte</li> <li>Flagshipstores bzw. großflächige Fachgeschäfte nationaler oder internationaler Filialisten</li> <li>Shoppingcenter</li> </ul>
<b>Komplementärnutzungen</b>	<b>Angebote der Grundversorgung</b>	<b>wie Nahversorgungszentrum zzgl. Angebote der weitergehenden Versorgung</b>	<b>wie Stadtteilzentrum zzgl. z. T. spezialisierte Angebote</b>	<b>wie Bezirksteilzentrum zzgl. spezialisierte Angebote</b>	<b>wie Bezirkszentrum zzgl. Einrichtungen mit gesamtstädtischer / überörtlicher Bedeutung</b>
<b>Dienstleistungen:</b> (typische Betriebe / Einrichtungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bankfiliale oder Cash-Point</li> <li>Postagentur / Paketabholstation</li> <li>Friseur</li> <li>Reisebüro</li> <li>Textilpflege</li> <li>Allgemeinmediziner</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 5 Betriebe, 2 Ärzte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bankfiliale(n)</li> <li>Zahnarzt / Fachärzte</li> <li>konsumnahe Dienstleister</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 20 Betriebe, 5 Ärzte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Postfiliale</li> <li>Bankfilialen</li> <li>private Verwaltung</li> <li>mehrere Fachärzte</li> <li>Juristen</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 40 Betriebe, 15 Ärzte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bezirksrathaus / Behörden</li> <li>(Spezial-)Ärzte</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 80 Betriebe, 30 Ärzte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rathaus</li> <li>Landesbehörden</li> <li>Hauptsitz von regionalen Banken / Kreditinstitutionen</li> <li>konsumnahe und spezialisierte unternehmensorientierte Dienstleister</li> <li>Ärztelhäuser</li> </ul>
<b>Kultur, Bildung, Freizeit, Soziale Infrastruktur:</b> (typische Betriebe / Einrichtungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kindertagesstätte</li> <li>Sonnenstudio</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 2 Einrichtungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kirche / Gemeindezentrum</li> <li>Stadtteilbüro</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 4 Einrichtungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fitnessstudio</li> <li>Schule</li> <li>Stadtteilbücherei</li> <li>Bürgertreff / Bürgerzentrum</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 6 Einrichtungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>VHS</li> <li>Sportschule</li> <li>Bibliothek</li> <li>Bürgerzentrum</li> <li>Altenwohnheim</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 10 Einrichtungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oper / Schauspielhaus, Museen, Zentralbibliothek, Fortbildungseinrichtungen etc.</li> </ul>
<b>Gastgewerbe:</b> (typische Betriebe / Einrichtungen)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bäckerei mit Café</li> <li>Kneipe</li> <li>Imbiss</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 5 Betriebe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Café / Eiscafé</li> <li>Kneipe(n)</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 10 Betriebe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restaurants unterschiedlicher Genres</li> <li>Bistros / Cafés</li> <li>Außengastronomie</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 15 Betriebe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bar</li> <li>Systemgastronomie</li> <li>Hotel</li> </ul> <p><b>Orientierungswerte:</b> 20 Betriebe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>differenziertes gastronomisches Angebot, auch spezialisierte gastronomische Lagen</li> <li>internationale Hotels</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖPNV-Haltepunkt</li> <li>straßenbegleitende Parkierungsflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖPNV-Haltepunkt</li> <li>Parkplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mehrere ÖPNV-Haltepunkte</li> <li>verkehrsberuhigte Bereiche</li> <li>Parkplätze (ausgeschildert)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖPNV-Knotenpunkt mit mehreren Verkehrsarten</li> <li>verkehrsberuhigte Bereiche (evtl. Fußgängerzone)</li> <li>Parkraumkonzept (evtl. Parkhäuser)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÖPNV-Knotenpunkte</li> <li>Regional- / Fernverkehr der Deutschen Bahn AG</li> <li>Fußgängerzone</li> <li>differenziertes Parkraumkonzept / Parkraumbewirtschaftung</li> <li>Parkleitsystem</li> </ul>